

PROIN

Reporte Trimestral 2T26

Promotora de Infraestructura
Registral, S.A. de C.V., SOFOM,
E.N.R.

Trimestral

25 de Agosto, 2026



Promotora de Infraestructura Registral (PROIN) es una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, subsidiaria directa de MBIA Asset Finance LLC. Fue constituida el 26 de agosto de 2009 de forma específica para operar un programa de emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo. No cuenta con empleados propios: los servicios legales, contables y administrativos le son prestados por MBIA Inc. y sus afiliadas.

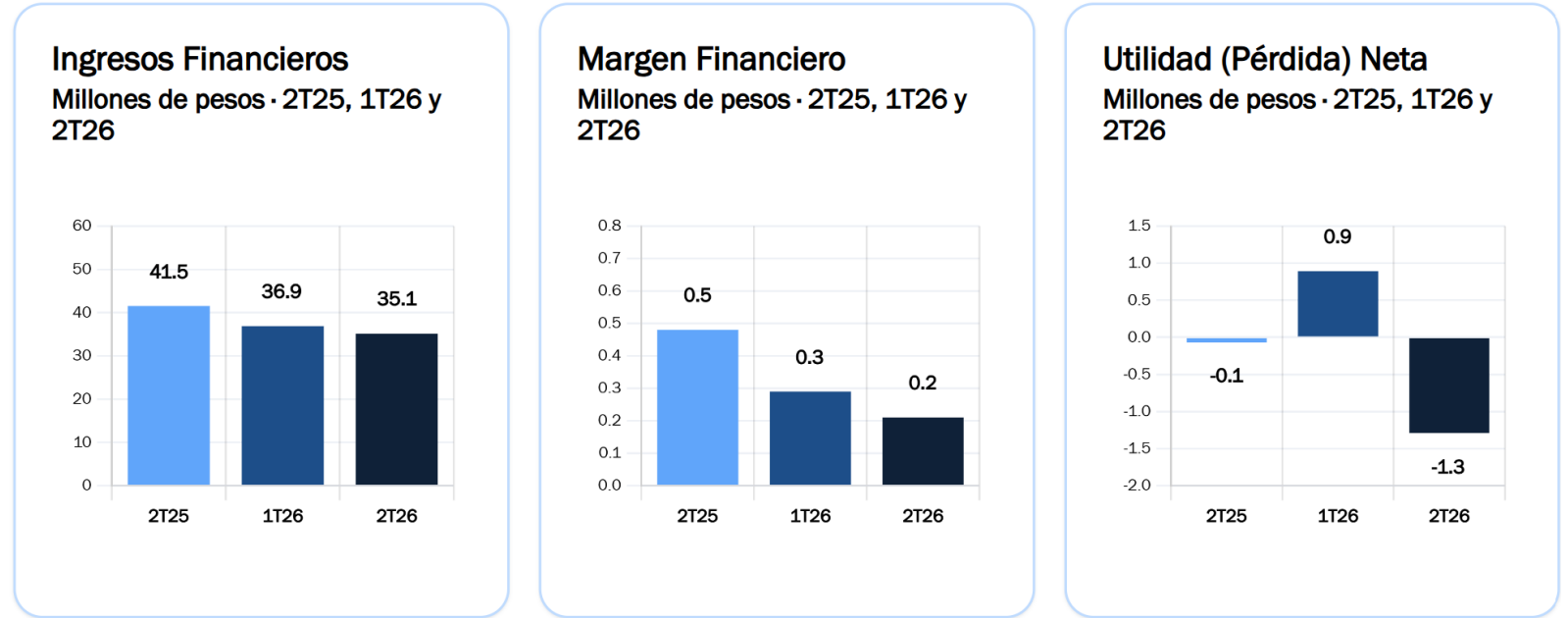
- SOFOM E.R. · Vehículo de Financiamiento Bursátil (sin cartera de crédito)
- BMV: PROIN (deuda)
- Subsidiaria de MBIA Asset Finance LLC

Highlights del Trimestre · 2T26 vs 2T25 y 1T26

ACTIVO TOTAL MXN\$1,531.3 ▼ -16.00% vs 2T25 -5.01% vs 1T26	PASIVO TOTAL MXN\$1,500.5 ▼ -16.06% vs 2T25 -5.03% vs 1T26	CAPITAL CONTABLE MXN\$30.8 ▼ -12.82% vs 2T25 -4.01% vs 1T26	PASIVOS BURSÁTILES MXN\$1,499.4 ▼ -16.10% vs 2T25 -4.74% vs 1T26
INGRESOS FINANCIEROS (TRIMESTRAL) MXN\$35.1 ▼ -15.44% vs 2T25 -4.77% vs 1T26	MARGEN FINANCIERO (TRIMESTRAL) MXN\$0.2 ▼ -56.52% vs 2T25 -26.67% vs 1T26	GASTOS OPERATIVOS (TRIMESTRAL) MXN\$3.0 ▼ -22.58% vs 2T25 -60.84% vs 1T26	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (TRIMESTRAL) -MXN\$1.3 ▼ vs utilidad de MXN\$0.9 en 1T26 vs pérdida de MXN\$0.1 en 2T25

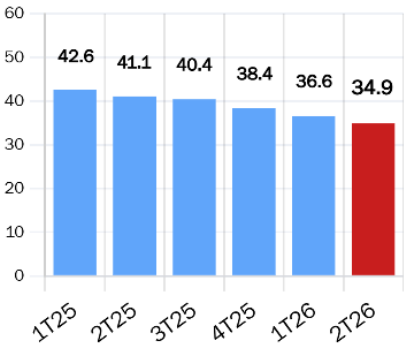
Comparativo del Estado de Resultados · 2T25 vs 1T26 vs 2T26

● 2T25 ● 1T26 ● 2T26 (actual)



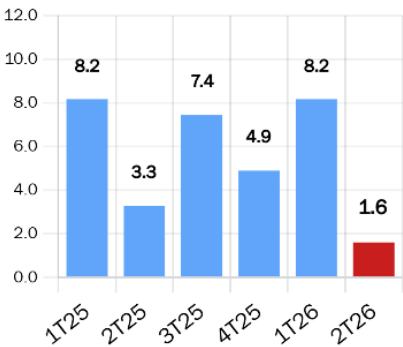
Costos Financieros

Millones de pesos (magnitud) ·
1T25 a 2T26



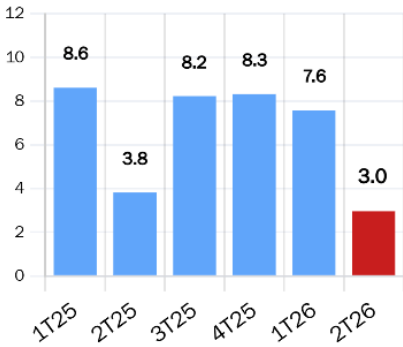
Otros Ingresos (Egresos) de
la Operación

Millones de pesos · 1T25 a 2T26



Gastos Operativos

Millones de pesos (magnitud) ·
1T25 a 2T26



Efectivo (barra) e Inversiones en Instrumentos
Financieros (línea)

Millones de pesos, ejes distintos · 1T25 a 2T26



Ingresos Financieros (-15.44% anual, -4.77% trimestral). Los ingresos por intereses provienen de las inversiones en valores en posición de la Emisora y continúan la trayectoria descendente observada desde el 1T25, en línea con la disminución del saldo de dichas inversiones.

Margen Financiero (-56.52% anual, -26.67% trimestral). El margen entre ingresos y costos financieros —ya de por sí reducido en relación con el tamaño del balance— se contrajo de forma adicional en el 2T26, alcanzando su nivel más bajo de la serie 1T25-2T26.

Utilidad Neta. La Compañía pasó de una utilidad de MXN\$0.9 millones en el 1T26 a una pérdida de MXN\$1.3 millones en el 2T26, en un trimestre en el que "Otros ingresos (egresos) de la operación" (MXN\$1.6 millones) fue considerablemente menor al del 1T26 (MXN\$8.2 millones), mientras el margen financiero también disminuyó.

Estructura de Balance · 2T26

ACTIVO TOTAL

MXN\$1,531.3

▼ -5.01% vs 1T26

INVERSIONES EN
INSTRUMENTOS
FINANCIEROS

MXN\$1,507.2

▼ -4.77% vs 1T26

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

MXN\$22.6

▼ -19.03% vs 1T26

CAPITAL CONTABLE

MXN\$30.8

▼ -4.01% vs 1T26

Fondeo y Apalancamiento - 2T26

PASIVOS BURSÁTILES

MXN\$1,499.4

▼ -4.74% vs 1T26

APALANCAMIENTO (PASIVO / CAPITAL)

48.79x

▼ -0.53x vs 1T26

SOLVENCIA (ACTIVO / PASIVO)

102.05%

▲ +0.02 pp vs 1T26

PASIVO / ACTIVO TOTAL

97.99%

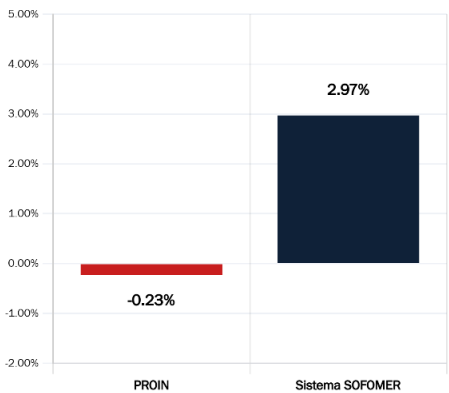
▼ -0.02 pp vs 1T26

PROIN vs. Sistema SOFOMER - Junio 2026

Rentabilidad

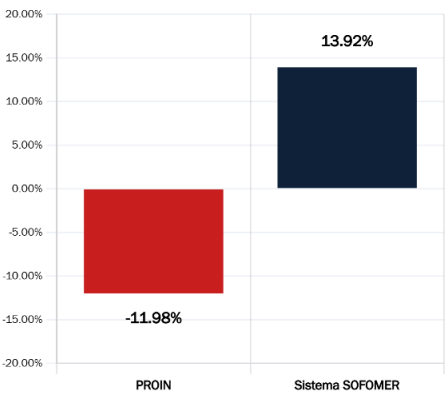
ROA

% anualizado - jun-2026



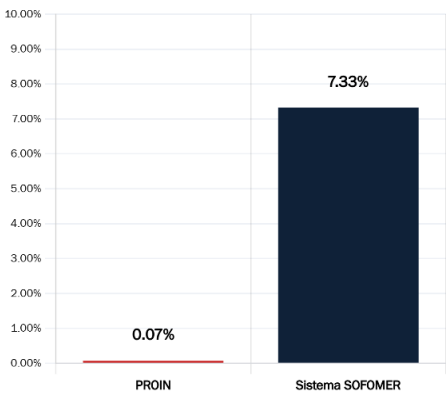
ROE

% anualizado - jun-2026



Margen de Interés Neto (MIN)

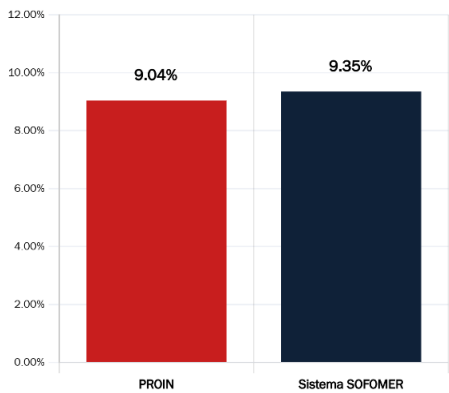
% anualizado - jun-2026



Costo de Fondeo, Apalancamiento y Solvencia

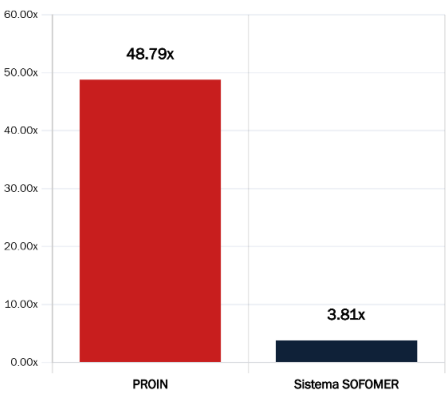
Tasa Pasiva

% anualizado - jun-2026



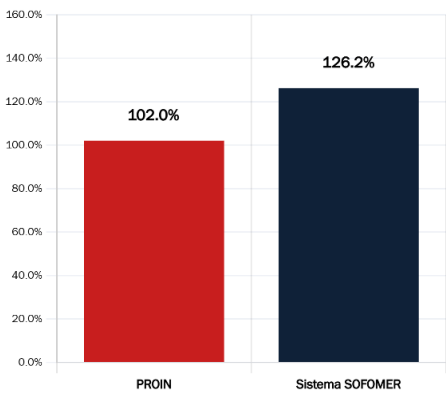
Apalancamiento (Pasivo / Capital)

Veces - jun-2026



Solvencia (Activo / Pasivo)

% - jun-2026



Disclaimer

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.